

## Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FE-141, FE-142	17/1065

Saknr	Utval	Type	Dato
013/2019	Formannskapet	PS	11.02.2019
024/2019	Formannskapet	PS	29.04.2019
021/2019	Kommunestyret	PS	09.05.2019

### Kommuneplanen sin arealdel 2018 - 2030 for Masfjorden kommune - 2 gangs handsaming

#### Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
Plankart 29012019	06.02.2019
Plankart190319_2	01.04.2019
Trekking av motsegn - Masfjorden - Kommuneplan - Arealdel 2018 - 2030 - ref 16 13431 FMHO	05.04.2019
Oversending av revidert kommuneplan - arealdel for Masfjorden kommune 2018 - 2030	26.03.2019
Føresegner til kommuneplanen sin arealdel 2018 - 2030 dagsett 11.04.2019	12.04.2019
Kommuneplanen sin arealdel 2018 - 2030 Planskildrin (L)(121839)	12.04.2019
Kplan kart med revisert visning av reguleringsplan for Bjørkeneset	12.04.2019
Plankart_110419	12.04.2019

#### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

**Kommuneplanen sin arealdel 2018 – 2030 vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 11-15 godkjent.**

**Det vert vist til planskildring, føresegner og arealplankart dagsett 29.01.2019.**

#### Saksopplysningar:

##### Bakgrunn og fakta

Masfjorden kommunestyre vedtok i møte den 03.05 2018, sak 028/18 å leggje kommuneplanen sin arealdel 2018 – 2030, ut til offentleg høyring og ettersyn. Dette i samsvar med reglane i Plan og bygningslova sin § 11-14 (Høyring av planframlegg). Planen har fått planid.126620160004.

Arealdelen vart utarbeidd etter ferdig planprogram og på bakgrunn av innkomne forslag/innspele og i høve til strategiane i tidlegare vedteken samfunnsdel. Planen besto av plankart, planskildring og føresegner av 27.07.2018 med saksutgreiing og vedtak. Vedlegg til plandokumenta er

konsekvensutgreiing og ROS-analyse.

Planen med tilhøyrande dokument, saksframlegg, føresegner og plankart har i høyringsperioden frå 12.07.18 til 06.09.18 vorte lagt ut Masfjorden kommune si heimeside, samt i ekspedisjonen på kommunehuset. Regionale instansar og organisasjonar i kommunen har vorte tilskrivne, og høyringa vart også kunngjort i lokalavisa Strilen.

Følgjande plandokument og vedlegg til plandokumenta har vore tilgjengeleg for ålmenta:

- Kommuneplankart med teiknforklaring av 27.06.2018
- Kommuneplan føresegner av 27.06.2018
- Kommuneplan sin planskildring av 27.juni 2018
- Saksframlegg med vedtak i kommunestyret frå møte den 03.05.2018
- Rapport KU og ROS dagsett 21.desember 2017
- Rapport KU og ROS dagsett 22.juni 2018

**Frist for å sende inn merknader til kommuneplanen vart sett til 6. september 2018.**

Etter oppmoding frå Fylkesmannen i Hordaland har kommunen og vore i dialogmøte den 02.11.2018, for å avklara eventuelle motsegner som var varsla frå regionalt hald. Merknaden frå fylkesmannen er referert og drøfta under merknad 33.

Nedunder vil rådmannen kort referere alle dei innkomne merknadane, og deretter under kvar merknad kjem rådmannen si vurdering i kursivtekst. Alle merknadane vert lagt ved saka slik dei ligg føre, og i uavkorta versjon.

Følgjande merknader kom inn i høyringsperioden:

1. **Brev frå Gunnleif Totlandsdal motteke 27.07.18**, som skriv at han ønskjer at det vert lagt inn ein lokalitet for dyrking av tang og tare utanfor strandområdet på gnr. 25 bnr. 1 på Totland.

Han legg ved kart som viser framlegg til arealavgrensing på cirka 5 dekar.

*Rådmannen vil vise til drøfting med Fylkesmannen i Hordaland den 02.11.18 og avtalte der at nye lokalitetar i sjø skal handsamast i ein eigen planprosess for sjøområda. Rådmannen tilrår difor at planen ikkje vert endra på bakgrunn av denne merknaden, men at dette vert vurdert nærmare i eigen prosess seinare.*

2. **Brev frå Sandnes Vel motteke 01.08.2018**, som skriv at dei ønskjer å utvikle strandområdet mellom Nothuset og dampskipskaia på Sandnes, og at eit av tiltaka er å gjere området her til natur/ fritidsområde.

*Rådmannen tilrår at planen ikkje vert endra på bakgrunn av denne merknaden, men at dette vert vurdert nærmare i samband med drøfting av ny planstrategi til neste år, som vil handla om kva offentleg planarbeid (inkludert reguleringsplanar) kommunestyret ønskjer å prioritere/ starte opp i neste kommunevalperiode.*

3. **Brev frå Øystein Lindgren motteke 06.08.2018**, som skriv at det er ønskeleg å gjere endringar innanfor reguleringsplanen for Duesundøyna, mellom anna for å opne for frittliggjande boder, og for å få gjort ei vurdering av forbodet mot gjerdar i planområdet.

*Rådmannen tilrår at planen ikkje vert endra på bakgrunn av denne merknaden, men at dette vert vurdert nærmare i samband med eventuell seinare reguleringsendring i området.*

4. **Brev frå BKK motteke 17.08.2018**, som skriv om sine anlegg og korleis dei bør visast i kommuneplanen sitt arealkart og korleis føresegnene må ta høgde for desse med vidare.

*Rådmannen har vurdert innhaldet i merknaden og rår til at desse vert teke til følgje ved at arealplankartet og føresegnene vert endra/ tilpassa krava frå BKK.*

5. **Brev frå Forsvarsbygg motteke 30.08.2018**, som skriv at forsvaret har eit anlegg i kommunen, og forventar at Forsvaret sine interesser blir teke omsyn til i det vidare planarbeidet.

*Rådmannen har vurdert innhaldet i merknaden og tek den til orientering.*

6. **Brev frå Anne Lahti på vegne av Sigmund Stusdal motteke 30.08.2018**, som skriv at dei ønskjer at det vert godkjent bustadtomter på gnr. 27 bnr. 1 på Nørland. Det vert vist til at naboareal har fått inn tomter, og lagt ved eit kart som viser dei to områda som er aktuelle, samt at areala ikkje vert nytta til landbruk, samt at det som ligg på nedsida av Nørlandsvegen kan få felles tilkomst til naboarealet.

*Rådmannen vil vise til at alle endringar på plankartet som medfører endra arealbruk må på ny høyring, og at om ein vel å ta inn desse tomtene vil planprosessen vert forskyvd i tid. I tillegg er det krav om at alle nye areal, før dei vert lagt inn, må gå gjennom ein ROS-analyse og ei grundig KU-vurdering, jf. plan- og bygningslova sin § 4-2 og § 4-3. Rådmannen rår difor til at dette vert vurdert ved neste kommuneplanprosess, sidan endringar krev ny høyringsrunde, og det vil medføre tap av tid i prosessen med å få godkjent planen.*

7. **Brev frå Kari og Atle Haugsdal** motteke 02.09.2018 som skriv at dei overtok ei frådelt fritidstomt på gnr. 1 bnr. 16 i Skotneset, og at denne tomte får status som LNF- spreidd for fritidsfremål, samt at den funksjonelle strandsona vert justert, slik at det kan byggjast på tomte. Det vert lagt ved kart, fotografi og diverse dokument knytt til overtakinga med vidare.

*Rådmannen vil vise til at alle endringar på plankartet som medfører endra arealbruk må på ny høyring, og at om ein vel å prøva å endra på dette arealet, vil planprosessen vert forskyvd i tid. I tillegg er det krav om at alle nye areal, før dei vert lagt inn, må gå gjennom ein ROS-analyse og ei grundig KU-vurdering, jf. plan- og bygningslova sin § 4-2 og § 4-3. Ein rår difor til at merknaden ikkje medfører endring i kommuneplanen.*

8. **Brev frå Blom fiskeoppdrett AS** motteke 04.09.2018, som skriv at dei ønskjer å koma med innspel som gjeld AK1-området på Einestrand. Dei viser til at dei har drifta Vikane AK1 sidan 2011, og at dette er ein god lokalitet. Dei skriv at dei er kjent med ønskje om at dei skal flytta lokaliteten lengre nord, for å koma bort frå eksisterande og godkjent bustadfelt på Einestrand, og skisserer to alternative forslag:

1. Flytte akvakulturområde lengre ut i fjorden mot Lauvvikneset (figur 1) og samstundes auke arealet av området.
2. Utviding av dagens Vikane lokalitetsområde (figur 1).

Det vert lagt ved kart som viser lokalitetane, samt kart som viser skisse for fortøyningar. Til slutt vert plan om elektrifisering av anlegget skissert, og at dei er innstilt på å finna løysingar i samarbeid med kommunen.

*Rådmannen vil vise til at ein i dialogmøtet med Fylkesmannen vart samd om at vesentlege endringar av bruken av sjøområda, skal vente til ein får på plass ein eigen kommunedelplan for sjøområda/ kystsona i Masfjorden kommune, eventuelt for eit større planområde der ein eller fleire kommunar og er med. Av den grunn rår rådmannen til å ikkje gjera endringar på bakgrunn av denne merknaden i denne planprosessen.*

9. **Brev frå Solheim Båtlag v/ Karstein Duesund** motteke 05.09.2018, som skriv at det beste området for å leggja ei båthamn vil vera lenger ute ved sjølinja ved gnr. 44 bnr. 1, og er usamd med at kaste- og låssettingsplassen skal ha prioritet. Kjem med mange argument om at ei ny båthamn bør koma, og om ulemper og kostnader med å satsa vidare med utbygging innanfor godkjent regulert område.

*Rådmannen meiner det er mange gode grunnar til å sjå nærmare på dette ønsket frå Solheim Båtlag, men sidan dette gjeld arealbruk i sjø, meiner ein det bør gjerast i samband med eigen kommunedelplan for sjøområda/ kystsona i Masfjorden kommune, eventuelt for eit større planområde der ein eller fleire kommunar og er med. Av den grunn rår rådmannen til å ikkje gjera endringar på bakgrunn av denne merknaden i denne planprosessen.*

10. **Brev frå Øyvind Lilletvedt** motteke 05.09.18, som skriv at dei ikkje ønskjer å gje areal til næringsfremål/ båtplass på Sandnes på gnr. 30 bnr. 2, fordi dei ønskjer å behalda

strandlinje på Storskjæret m.v. Det vert og vist til historikk knytt til utviklinga på Sandnes, og alternativ arealbruk.

*Rådmannen har vurdert merknaden og har stor forståing for at grunneigar ikkje ønskjer å gje frå seg areal på denne staden. Ut frå ei totalvurdering, der også motsegna frå Fylkesmannen i Hordaland vert trekt inn, rår ein difor til at arealbruken ved Storskjæret ikkje vert endra, slik at status for dette området vert vidareført slik gjeldande kommuneplan frå 2012 viser.*

11. **Brev frå NVE motteke 05.09.18**, som skriv om utfordringar til sjølve kartet og tek nokre atterhald på grunn av dette. Vidare er NVE nøgd med at det er fastsett ei generell byggjegrænse mot vassdrag på 50 meter, men oppmodar om at denne kan utvidast i urørde område m.v. Vidare meiner NVE at kommunen bør arbeide meir med potensiell flaumfare, og kjem med råd korleis dette kan gjerast. Til slutt ber NVE om alle kraftleidningar/ anlegg som treng konsesjon vert synt som omsynssone H740.

*Rådmannen har vurdert innhaldet i merknaden og tek den til etterretning ved at plankartet vert endra slik NVE ber om knytt til omsynssone H740. Dei andre momenta vert teke til orientering som fagleg grunnlag for seinare planarbeid.*

12. **Brev frå Nordbygda pensjonistlag motteke 06.09.18**, som skriv at dei på sitt styremøte 29.08.18 handsama saka om kommuneplanen, og at kommunen har vore gjennom ei stor utvikling dei siste 50 – 70 åra. Vidare skriv dei om oppdrettsanlegga, og dei meiner at desse forringar gode fiskeplassar, samt at oppankring av tankbåtar utanfor Dyrøy er eit framandelement i fjorden. Pensjonistlaget meiner og at Masfjorden kommune har bidrege med mykje av sine naturressursar til storsamfunnet, og at det er viktig å sikre ei god og langsiktig forvaltning av attverande naturkvalitetar. Dei er samd med satsinga på bru over Masfjorden, og set pris på at det vert lagt opp til spreidd bustadbygging og naust i LNF – område i dei fleste bygdelag. Vidare har dei synspunkt om føresegna til naustområda, som gjeld type tak, og meiner at dette kan endrast, samt at planskildringa kunne vore betre når det gjeld omtale av einskilde område og med høgare presisjonsnivå på enkelte tilhøve.

Dei kjem og med forslag til trafiksikringstiltak, og støttar planen om å laga gang-sykkelveg på utsida av Hostelandstunnelen. Laget kjem til saman med 12 ulike punkt i sin merknad.

*Rådmannen ser at pensjonistlaget har jobba grundig med kommuneplanen, og rår til at spesielt planskildringa vert retta opp med bakgrunn i merknaden frå pensjonistlaget. Ut over dette tek rådmannen pensjonistlaget sin merknader til orientering.*

13. **Brev frå Risnes idrettslag motteke 06.09.2018**, som skriv om behovet for trimløype/ natursti knytt opp til sentralidrettsanlegget på Hosteland, og at areal må setjast av til dette. Det vert vist til lokale målsettingar gjeve i samfunnsdelen knytt til folkehelsearbeidet, og at

nye turstiar er sett som mål.

*Rådmannen er samd med idrettslaget at det er viktig å ha gode turstiar/ trimløyper i alle deler av kommunen, og at dette er noko som er definert i samfunnsplanen og i andre plandokument. Sidan ny arealbruk krev ny høyring av kommuneplanen rår rådmannen likevel ikkje til at planen vert endra på bakgrunn av denne merknaden.*

14. **Brev frå Mattilsynet motteke 06.09.2018**, som skriv om oppdrettsanlegg og regelverk knytt til desse, samt at dei er positive til utviding av eksisterande lokalitetar, og ny AK-03. Vidare skriv dei om sikringssonene rundt vassverka, og ber om at tre vassverk til får definert omsynssone rundt seg.

*Rådmannen tek merknaden frå Mattilsynet til etterretning og rår til at ein endrar plankartet slik at tre fleire vassverk får omsynssone rundt seg.*

15. **Brev frå Bjørn Egil Nordland, motteke 06.09.2018**, som skriv at han ønskjer at område for LNF-spreidd hyttebygging i Mosedalen vert verande i planen, og at det framleis vert mogeleg å få bygd inn til 4 hytter i planperioden.

*Rådmannen viser til at dette vart drøfta relativt tungt i planskildringa i kap 11.1.2 og meiner at planframlegget er i samsvar med overordna føringar. Vidare vil ein peike på at deler av området i Mosedalen ligg innanfor aktsemdskart for snøskred. Ut frå ei konkret vurdering ser ein likevel at ein kan ta inn at om lag 50 dekar nord i området, inntil eksisterande hytter, og på eit areal som ligg utanfor aktsemdsområdet. Føresegnene må i tillegg endrast for å fanga dette opp.*

16. **Brev frå Arnold Matre motteke 07.09.18**, som skriv om reguleringsplanen for Matre, og at den framleis gjeld. Vidare skriv han om vindkraft, og meiner at dette er eit stort irreversibelt tiltak i fjellheimen, og ber om at kommunestyret sikrar LNF-områda mot utbygging av vindkraft. Til slutt vert det stilt spørsmål kvifor Matre er nærsenter, medan Haugsvær er definert som lokalsenter.

*Rådmannen tek merknaden til orientering, og ser ikkje grunn til å gjera endringar i plandokumenta på bakgrunn av denne. Når det gjeld vindkraft vil ein vise til at kompetansen til å gjera vedtak er etter reglane gjeve i energilova, og at konsesjonar (statlege løyver) vert likestilt som statleg reguleringsplan, jf. plan- og bygningslova sin § 6-4, siste ledd.*

17. **Brev frå Jon Egil Einestrånd motteke 09.09.18**, som skriv om eksisterande oppdrettslokalitet AK1, som vart teken i bruk/ reetablert i 2011 av noverande føretak, og peiker på at kommunen tidlegare har ønskt at denne skulle fjernast. Han sjølv meiner at anlegget medfører ulemper for naboane på land (støy, lys m.v.) og at det beste hadde vore

om anlegget hadde vorte flytta minimum 2-3 km bort frå eksisterande lokasjon. Det vert og vist til planar om vidareutvikling av bustadfeltet i området.

*Rådmannen har forståing for synspunkta, og viser til at det har vore drøfting med føretaket om flytting/ relokalisering. Ein vil likevel vise til at kommunen i dialogmøtet med Fylkesmannen i Hordaland*

*vart samd om at vesentlege endringar av bruken av sjøområda, skal vente til ein får på plass ein eigen kommunedelplan for sjøområda/ kystsona i Masfjorden kommune, eventuelt for eit større planområde der ein eller fleire kommunar og er med. Av den grunn rår rådmannen til å ikkje gjera endringar på bakgrunn av denne merknaden i denne planprosessen.*

18. **Brev frå Lindås kommune motteke 11.09.18**, som spesielt skriv om arealbruken i Fensfjorden knytt til oppdrett, og på bakgrunn av saksutgreiinga gjer følgjande vedtak i plan- og miljøutvalet:

Lindås kommune vil rå til at ein tek ut lokaliteten AK-03 i framlegg til kommuneplanens arealdel i Masfjorden kommune og at lokaliteten AK-02 ikkje vert utvida slik som vist i planframlegget. Vi vil ikkje ha auke i biomasse i akvakultur i Fensfjordbassengeg og Austfjorden før det er utarbeida ein samla plan for akvakulturverksemda i Fensfjordbassenget og Austfjorden i samsvar med tildelte skjønnsmidlar frå Fylkesmannen.

Dersom areal AK03 og AK02 vert tatt inn i kommuneplanen sin arealdel, må det leggjast føresegner for at dei skal utvidast eller etablerast ved reguleringsplan i sjø. Dette for å få med heile høyringsrunden og konsekvensutredinga, og dermed innspel frå alle interesser i saka.

Det vert vist til saksutgreiinga for grunngjeving.

*Rådmannen vil vise til at ein i dialogmøtet med Fylkesmannen vart samd om at vesentlege endringar av bruken av sjøområda, skal vente til ein får på plass ein eigen kommunedelplan for sjøområda/ kystsona i Masfjorden kommune, eventuelt for eit større planområde der ein eller fleire kommunar og er med. Av den grunn rår rådmannen til å ta ut lokaliteten AK-03, men tilrår at utvidinga av AK-02 Laberget vert oppretthalde slik planen var når den gjekk ut på høyring.*

19. **Brev frå Fiskeridirektoratet motteke 13.09.18**, som skriv om arealbruken i sjø og meiner at fiskeriinteressene er tekne vare på i planframlegget, og at akvakultur er følgd opp på ein god måte.

*Rådmannen tek merknaden frå Fiskeridirektoratet til etterretning.*

20. **Brev frå Direktoratet for mineralforvaltning motteke 13.09.18**, som skriv om mineralressursar og minner kommunen om å følgje opp deira oppmoding om å vurdere ressursituasjonen og behovet for å sikra ressursar, og ber om at ein i neste planperiode kartlegg og drøftar dette betre.

*Rådmannen tek merknaden til etterretning, og rår til at denne vert følgt opp når planen neste gang skal reviderast.*

21. **Brev frå Hostelands grunneigarlag motteke 13.09.18**, som skriv om rettar knytt til vassdraget ned til Hostelandsosen, og peikar på at ein framtidig planar i området, inkludert plan for Kvalhogen må ta omsyn til bruka sine rettar i området.

*Rådmannen tek merknaden til etterretning.*

22. **Brev frå Erlend Kvamsdal motteke 13.09.18**, som skriv om bustadpolitikken slik den er definert i kommuneplanen, og meiner at føresegn 5.1.1 bør endrast når det gjeld tal bueiningar frå 3 til 4 per tomt, slik at 4-mannsbustader kan byggjast også, samt at maksimum storleik på garasjar bør aukast til 70 m<sup>2</sup>. I tillegg kjem han med synspunkt på punkt 5.1.2 som gjeld utforming av naustdører, og ber om at denne vert endra. I tillegg ber han om at bustadområdet ved Kvalhogen vert justert noko, jf. vedlagt kart, samt at det vert lagt inn to område til småbåthamn. Vidare kjem han med presiseringar knytt til sambindinga for mjuke trafikkantar retning Hostelands, og ber om at turstien via Høgestølen vert skildra, samt at LNF-området Haugsdalsbakken (B-28) bør utvidast heilt i aust, for å få innlemma ei ubebygde bustadtomt.

*Rådmannen har vurdert merknaden, og rår til at føresegnene knytt til tal bustader og storleiken på garasjar vert endra slik merknaden legg opp til. Når det gjeld naust rår ein til at teksten vert ståande uendra, slik at kommunen kan ha strenge føresegner som sikrar at gode arkitektoniske løysingar vert valt i naustmiljøa. Etter drøfting med Fylkesmannen har administrasjonen justert bustadområdet i Kvalhogen noko, og då også med byggjegrænse mot sjø. LNF-området i Haugsdalsbakken (B-28) vert justert, for å få med den ubebygde tomta. Vidare rår ein til at turstien vert illustrert på plankartet og omtalt i planskildringa, slik det vert lagt opp til i merknaden.*

23. **Brev frå Arne Riisnes motteke 13.09.2017**, som skriv at han, som grunneigar er negativ til planframlegget på det som gjeld utbygging i B-17: Hostelands Sør. Han meiner at dette bustadområdet på 53 dekar vil stenge for auka bruk av utmarka, og dele opp eigedomen på nedsida av fylkesveg 570 i mindre teigar, og effektivt sperre ferdsla og tilgang til beiteareal m.v. Han peiker på at kommunen har eit alternativ, og det er å byggje ned areal i tilknytning til eksisterande busetnad i Hostelandslia.

*Rådmannen har vurdert merknaden og vil vise til at arealbruken i dette området vart tungt drøfta i kommunestyret, og at det difor er vanskeleg å tilrå noko endring på bakgrunn av denne merknaden.*

*Behovet for å sikre meir bustadareal nært opp mot skule, barnehage og ved sentrumsområdet på Hostelands er vurdert i planskildringa, og vert framleis sett på som viktig å sikra.*

24. **Brev frå Linda Sandnes motteke 13.09.18**, som skriv om neset/ strandområdet på Sandnes



(SK-02), der ho er grunneigar, og om arealbruken som er føreslått på Storskjæret. Ho meiner at den føre slåtte arealbruken er svært uheldig for miljøet og for strandsona i begge områda, og rår difor til at arealbruken vert endra tilbake slik gjeldande plan er.

*Rådmannen har vurdert merknaden og rår som nemnt i vurderinga under merknad 10 at arealbruken på Storskjæret vert uendra, slik at status for dette området vert vidareført slik gjeldande kommuneplan viser. Når det gjeld området SK-02 vil rådmannen vise til at arealbruken her er lite endra i høve til gjeldande kommuneplan, og ut frå dette rår ein til at planframlegget ikkje vert endra på dette punktet. Rådmannen er samd med innhaldet i merknaden som gjeld at både kommunen og grunneigar har felles interesse av å ta vare på den flotte strandsona i dette området.*

25. **Brev frå Helge Haukeland og Liv Dyregrov motteke 13.09.18**, som skriv at dei ønskjer ei mindre endring av byggjegrensa (5 – 6 meter) ved naustområdet gnr. 18 bnr. 41, og grunnjev dette med at grensa vart sett litt tilfeldig ved rullering av kommuneplanen sist den vart handsama. Dei meiner at byggjegrensa, slik den er sett, øydelegg for ei fornuftig utnytting av naustområdet, og viser til topografiske avgrensingar.

*Rådmannen har vurdert merknaden og meiner at justeringa som her er omsøkt er kurant og fornuftig, og rår difor til at omsynsområdet vert justert ca 5 meter sørover.*

26. **Brev frå Fjon Skyttarlag v/ Atle Nordland motteke 13.09.18**, som skriv om arealet AN-10, som gjeld Gocart bana lagt ut ved Fjon skyttarlag si skytebane på gnr. 26 bnr. 2 på Totland (Åsheim) , og meiner at dette kan koma i konflikt med planane til skyttarlaget og deira drift. Han ber om at dette må utgreiast grundig før ein eventuelt går vidare i planlegginga av Gocart-bane i området.

*Rådmannen er samd med Skyttarlaget at eventuelle utfordringar eller konflikter mellom bruk av området til skyting og eventuell gocartkøyring må utgreiast grundig i samband med eit eventuelt reguleringsarbeid, og vil peika på at det er krav om slik plan for dette området i føresegnene til kommuneplanen. Rådmannen rår ikkje til at planen vert endra på bakgrunn av denne merknaden.*

27. **Brev frå Masfjorden Bonde og småbrukarlag v/ Tove Kristin Sleire Tistel motteke 13.09.18**, som skriv at bonde og småbrukarlag ser positivt på at planen i stor grad ivareteke viktige jordbruksområde, og ser det som naudsynt å gje areal til busetting for å sikre tilflytting til kommunen. Difor er dei positive til konklusjonen som t.d er gitt kring areal på Andvik der ein legg til rette for busetting og samstundes unngår unødvendig terrengingrep og nedbygging av fulldyrka jord. Vidare viser dei til at det i Masfjorden kommune har vore ein auke i tal søkjarar av produksjonstillegg, og at jordbruk er viktig for kommunen i dag og for dei neste generasjonane som kjem. Det er elles viktig at arealdelen i kommuneplanen vert følgt opp framover etter dei retningslinjer som ligg føre.

*Rådmannen tek merknaden til etterretning.*

28. **Brev frå Forum for Natur og Friluftsliv (FNF) Hordaland v/ Ørjan Sælensminde motteke 14.09.18**, som skriv at fjellområda aust i kommunen må sjåast i samanheng med resten av Stølsheimen, der landskapsvernområdet inngår, og difor har høg regional verdi. Vidare peikar han på at: *Fjonfjella, Blåfjellet, Kalvedalen og Tvervassfjellet utgjør svært viktig friluftslivsområde med stor regional verdi. Området «Austlendingen-Tvervassfjellet» er kartlagt og verdisatt som landskapsformen «Storkupert hei» med «Stor verdi»: «Området i Masfjorden er et av de største landskapsområdene i fylket, og [har] et indre helhetspreg og sammenheng som er unikt».* Ut frå dette oppmodar avsendar at kommunen tek eit initiativ til ein interkommunal forvaltningsplan for dette fjellområdet i lag med Lindås kommune. Det vert vist til dokumentet nasjonale forventingar til regional og kommunal planlegging frå departementet i 2015, og på bakgrunn av dette vert kommunen oppmoda til og å oppretta omsynsområde for naturmiljø i dei viktigaste fjellområda etter plan- og bygningslova sin § 11-8. Til slutt kjem forumet med framlegg til forbetra føresegner knytt til omsynsområda, og legg ved kart som viser viktige natur- og friluftsområde.

*Rådmannen tek merknaden til orientering, og merker seg at Masfjorden kommune har mange flotte natur og fjellområde, som det er viktig å forvalta i eit langsiktig perspektiv.*

29. **Brev frå Kystverket motteke 20.09.18**, som skriv at dei går til motsegn mot Masfjorden sin kommuneplan med bakgrunn i at ankringsområdet ved Haugsøytangen ikkje er teke inn i kommuneplanen. Vidare kjem dei med informasjon om behovet for ankringsområde, og kvifor dei meiner at det er viktig å ha ein slik ankringsplass i Fensfjorden.

*Rådmannen tek merknaden til etterretning, og viser elles til kva Fylkesmannen i Hordaland skriv om dette, og der det og vert orientert om at Kystverket trekkjer motsegna si etter dialogmøte.*

30. **Brev frå Hordaland fylkeskommune motteke 29.10.18**, som skriv om planforslaget, ber om at føresegnene vert styrka når det gjeld universell utforming, samt at både automatisk freda kulturminne og nyare tids kulturminne vert ivareteke på ein forsvarleg måte i planen, og gjer eit vedtak på 11 punkt, der punkt 9 og 10 omhandlar motsegn. Vidare meiner fylkeskommunen at sjøområda bør handsamast i ein eigen interkommunal plan for sjøområda, samt at senterstrukturen bør definerast meir i føresegnene. Utval for kultur, idrett og regional utvikling gjer på bakgrunn av saksframlegget følgjande vedtak:
31. Masfjorden kommune definerer kommuneplanen sin arealdel som kommunestyret sitt fremste styringsverktøy i høve til å påverke arealutviklinga i den retning lokalsamfunnet ønskjer. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* støttar kommunen i denne prioriteringa. Utvalet meiner det er gjort eit godt arbeid med utarbeiding av planforslaget og at Masfjorden kommune i planarbeidet har lagt vekt på føringar i regional planstrategi og regionale planar.
2. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* rår til at kommunen i planskildringa omtalar medverknad i planprosessen, og korleis dette er vektlagt og innarbeidd i plandokumenta. Vidare rår vi til at kommunen utarbeider ein strategi for informasjon og forankring av vedtatt plan både i lokalsamfunnet, og i kommunen politisk og administrativt.

3. Trygg skuleveg er eit viktig prinsipp som må gjelde ved etablering av nye bustadområder, og som i større grad bør leggest til grunn og innarbeidast i KPA for Masfjorden kommune. Etablering av sykkelveggar mellom viktige målpunkt skal ha høg prioritet.
4. Trygg skuleveg er eit viktig prinsipp som må gjelde ved etablering av nye bustadområder, og som i større grad bør leggest til grunn og innarbeidast i KPA for Masfjorden kommune. Etablering av sykkelveggar mellom viktige målpunkt skal ha høg prioritet.
5. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* rår til at kommunen vidarefører samarbeidet med nabokommunar og tar nye initiativ for å få på plass ein interkommunal plan for sjøareala der Fensfjorden vil vera sentral, og at nye areal for akvakultur vert lagt til rette på bakgrunn av ein slik plan.
6. Universell utforming er langt på veg sikra gjennom teknisk forskrift (TEK), men kommunen har eit større handlingsrom ut over TEK. Dette bør fangast opp i arealplanlegginga, og er eit viktig verkemiddel for å skapa eit meir inkluderande samfunn og leggje til rette for at eldre kan bu lengre i sin eigen heim. Det vert rådd til eit eige punkt i føresegnene om universell utforming.
7. Regional plan for attraktive senter i Hordaland har føresegn om handel. Vi ber om at handel vert omtala som plantema i planskildringa, og at føresegna om handle i regional plan vert innarbeidd i føresegnene til KPA.
8. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* rår til at kommunen innarbeider mineralske ressursar, spesielt byggjeråstoffs grus og pukk som eit plantema i kommuneplanen sin arealdel, mellom anna for å unngå nedbygging av førekomstlar som kan vere aktuelle for uttak.
9. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* vil peika på at Masfjorden kommune har verdifulle nyare tids kulturminne. Utvalet har merknader og råd når det gjeld forvaltning av ein del av desse. Vi ber om at våre merknader i denne fråsegna vert lagt til grunn ved ferdigstilling av arealdelen av kommuneplanen.
10. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* meiner at areal B-07 Storeskjeret på Sandnes er i konflikt med nasjonale kulturminneverdiar, båtstøer med Askeladden id 102118. Det er knytt motsegn til dette punktet. Motsegn fell bort når avgrensing av arealføremålet er justert og kulturminnet si omsynssone i plankartet er retta opp.
11. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* viser til at Omsynssone H730 – bandlegging etter lov om kulturminner manglar for Askeladden id 213761, Askeladden id 221585 og Askeladden id 235882. Det er knytt motsegn til desse punkta. Motsegn fell bort når dette er retta opp i plankartet.
12. *Utval for kultur, idrett og regional utvikling* tek atterhald om byggeområde i planen inntil undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova er oppfylt. Dette gjeld både land- og sjøareal.»

*Rådmannen har vurdert merknaden frå Hordaland fylkeskommune og rår til at at areal B-07 Storeskjeret på Sandnes går ut, sidan dette i følgje merknaden er i konflikt med nasjonale kulturminneverdiar, båtstøer med Askeladden id 102118. Vidare rår ein til at*

*alle kulturminna som er nemdt i dette punktet og i punkt 10 vert vist som omsynssone H730 i plankartet. På denne måten vil motsegna frå fylkeskommunen fella bort. Rådmannen vil på bakgrunn av merknaden og justere føresegnene som er nemnt i brevet frå fylkeskommunen, så langt det ikkje endrar vesentleg på hovudinnhaldet i desse. Ved gjennomgang av senterstrukturen punkt 3.1.10 rår ein til at det skjer ei presisering på Sandnes, at avgrensinga er frå ferjekaien til 750 meter sør for barnehagen, då dette vil tydeleggjera sentrumsområdet betre enn når utgangspunktet er avstanden frå kommunehuset. Vidare rår ein til at det vert teke inn nye punkt i føresegnene (3.1.10) som omhandlar senterstrukturen slik regional plan for attraktive handelsenter legg opp til, og at nye punkt om universell utforming vert teke med i punkt 4.7.3.*

31. **Brev frå Statens Vegvesen av 06.09.18**, som skriv om trafiksikring og senterområda, og at det er positivt at kommunen legg rammeplan for avkøyrslar og byggjegranser til grunn i føresegnene. I tillegg vert ulike problemstillingar knytt til veg og vegtrafikk drøfta, samt utfordringar knytt til nye planlagde byggeområde. Statens Vegvesen kjem her med klare råd og føringar korleis dei ønskjer at den vidare utvikla skal skje, og fleire av områda rår dei frå vert realisert eller kjem med plankrav. Det vert vist til at det to stader i arealdelen har kommunen lagt opp til endring av hovudvegen gjennom Masfjorden, fylkesveg 570. Dette gjelder endring av tilkomst til Fv 570 frå Fv 377 ved Risnes, samt omlegging av Fv 570 ved fylkesgrensa mot Gulen. For det første prosjektet meiner Statens Vegvesen at det vert rimelegare å endre avkøyrsla til Risnes kai i staden for å laga nytt kryss på fylkesveg 570, og meiner at nytt kryss på staden ikkje vil gje betre trafikale tilhøve enn eksisterande situasjon. Når det gjeld omlegging av Fv 570 ved fylkesgrensa mot Sogn og Fjordane kan Statens Vegvesen stille seg positive til ein interkommunal reguleringsplan som grunnlag for å rette ut fylkesvegen. Dette fordrar likevel at Gulen kommune er samd i dette og er villig til å ta del reguleringsarbeidet. Dette må også følgjast opp i Gulen sin kommuneplan skriv dei.

*Rådmannen har vurdert brevet frå Statens Vegvesen og ser at det inneheldt mange gode tankar om trafiksikring og om kva utfordringar vegsystemet i Masfjorden har, samt korleis regelverket fungerer knytt til byggjegranser og avkøyeringar med vidare. Rådmannen rår til at føresegnene vert tydeleggjort når det gjeld plankrav knytt til begge vegomleggingane langs fylkesveg 570 (ved Risnes og ved kommunegrensa mot Gulen kommune), då dette vil sikra ei god ein god planprosess og gode drøftingar før endeleg vedtak vert fatta. Når det gjeld merknader som gjeld einskilde byggeområde og LNF- spreidd område, rår rådmannen til at planen ikkje vert endra på bakgrunn av dette brevet, slik at framtidige konkrete søknader om nye avkøyeringar må handsamast kvar for seg på vanleg måte etter veglova.*

32. **Brev frå Engesund Fiskeoppdrett AS motteke 12.03.2018**, som søker om å få utvida dagens AK område 11 med 170 m mot sørvest og vel 50 m mot nordaust, slik at noverande lokalisering av anlegget vert liggjande innanfor eit utvida AK-område 06 ved Duesund.

*Rådmannen rår til at plankartet vert endra slik det her vert ønskt, slik at faktisk situasjon vil stemma med arealplanen, samstundes vil ikkje området verta utvida i areal. Dette vert sett på som ei mindre justering, som ikkje krev ny høyring, sidan det i liten grad vil påverka andre interesser.*

33. **Brev frå Fylkesmannen i Hordaland motteke 20.11.2018**, som er ei samordna fråsegn med motsegn på ein del punkt. I brevet vert først Kystverket sin merknad drøfta, og konklusjonen her er at etter dialogmøtet den 02.11.2018, så trakk Kystverket sin motsegn,

på vilkår om at dei får vere med på å utforme føresegna som skal gjelde for dei aktuelle sjøområda. (Masfjorden kommune var difor i møte med Kystverket den 11.12. i Bergen, og drøfta behovet for å revidere plandokumenta. Konklusjonen var at når ein framtidig kommunedelplan for kystsona skal lagast, skal temaet knytt til ankringsområde drøftast grundig).

Nedunder er konklusjonane i brevet frå fylkesmannen vist:

- a. Eksisterande næringsområde aust for B-05 vart diskutert. Det vart semje om å ta ut dette området fordi det ikkje var eigna som næringsareal.
- b. Det var semje om å ta ut B-07 (Storeskjæret) og det vil då ikkje vere naudsynt å vurdere motsegn.
- c. Strandsoneverdiane i området Vikehaugane/ Giljane vart diskutert og det vart semje om å ikkje ta ut B22 men i staden trekkje Bp\_06 lengre vekk ifrå sjøen.
- d. B-19 (Træet) skal trekkast noko meir vekk ifrå sjøen og den dyrka marka skal takast ut.
- e. B-26 (Torsvik) kan liggje som foreslått, men byggjegrensa mot sjø må endrast slik at det ikkje vert motstrid i planen.
- f. Verdiane i området B27 (Risnes) vart diskutert og det var semje om at det kunne byggast ein bustad trekk vekk ifrå sjø, ved grense til gnr. 5 bnr. 10.
- g. Området B24 (Frøyset) vart diskutert. Fylkesmannen si vurdering var at dette området ikkje kan visast som LNF-spreidd bustad, næring. Fylkesmannen har motsegn til dette området.
- h. Fylkesmannen meiner det har negative konsekvensar ved å setje området NÆ-01 (Katlegrova på Kvinge) av til næring og det difor er avgjerande at det vert gjort grundige vurderingar, der ein må sjå behovet for næringsareal i eit større perspektiv. Fylkesmannen har motsegn til området på noverande tidspunkt.
- i. Fylkesmannen har motsegn til fritids/turistområdet NÆ-03 (Indre Skjerjehogen).
- j. Før ein kan vurdere verknadane av å utvide eksisterande akvakulturområda eller leggje ut nye område til akvakultur må det utarbeidast ein interkommunal plan for Fensfjorden om mogleg, eller ein kommunedelplan. Meir utfyllande vurderingar og alternativ til næringsområde NÆ-01 bør også inngå i ein slik plan. Etablert tilstand basert på gitte løyve kan visast i kommuneplanen.
- k. Fylkesmannen har motsegn til AK-3 og viser og til at det må gjerast ei samla vurdering av verknaden utviding av eksisterande område har på fjordsystemet, inkludert total samla belastning.
- l. Området NA-01 (Kvamme) vart diskutert og Fylkesmannen har motsegn til dette området.
- m. Fylkesmannen har motsegn til vestre del av NA-07 (Skredsvika).
- n. Fylkesmannen har synspunkt på føresegnene og rår til at følgjande endringar vert gjort med desse:
  - Ta ut punkt 4.1. andre avsnitt om områderegulering m.v.
  - Endre punkt 4.5 første avsnitt til: « *Der det i byggeområda er nytta byggegrense vert den generell byggjeforbodsona på 100 meter erstatta (pbl § 1-8). Der det er fastsett byggjegrense mot sjø over tidlegare regulerte område, gjeld denne framfor reguleringsplanen.* »
  - Endre punkt 5.1.1; Område for bustadbygging 1 og 2 setning: « *Føremålet gjeld byggjeområde sett av til bustader med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal.* »

*I uregulerte område sett av til eksisterande byggjeområde for bustad og som er ferdig utbygd, kan fortetting ved einskild tomter skje utan krav til regulering, jf pbl § 11-10 nr 1 på følgjande vilkår:»*

- *Endre føresegn 5.1.2 tredje ledd siste setning i tredje ledd, som opnar for større naust i særskilte høve. Fylkesmannen ber om at setninga går ut.*
- *Endre føresegn 5.2.2. avsnitt om LNF- spreidd bustadbygging ved at det skal stå: «Det skal ikkje byggast på dyrka og dyrkbar mark».*
- *Endre føresegn 5.2.4 første ledd ved at ordet veg og parkering går ut.*
- *Ta ut føresegn 5.4.10 om sone for vidareføring av gjeldande reguleringsplan.*
- *Endre overskrifta knytt til punkt 5.3.1 om sjøområda.*
- *Fylkesmannen kjem vidare med råd til utforming av førsegner på ulike område.*

Fylkesmannen drøftar til slutt ROS – analysen som er gjort og korleis denne er følgt opp i plankart og føresegner. På bakgrunn av dette kjem fylkesmannen med følgjande råd:

Kommunen skal gå gjennom ROS-analysen og leggje inn omsynssone for skred der det er naudsynt og følgje opp avbøtande tiltak i føresegna. Om kommunen framleis ønskjer byggjeområde utan plankrav som ligg i skredutsatt område, må det gjevast heilt konkrete føresegner til kvart område, der det går klart fram kva som er naudsynt å gjere før ein kan byggje. Det kan ikkje byggjast i strid med TEK 17. «

*Rådmannen vil vise til at dialogmøtet som var den 02.11.2018 var konstruktiv og førte til at mange tilhøve vart avklart. Opplistinga ovanfor viser likevel at det er påkravd med endringar, om kommunen skal kunna nytta seg av eigengodkjenninga, slik plan- og bygningslova sin § 5-4 - 5-6, samt § 11-16 krev. For å koma til mål med eit ny kommuneplan utan mekling og eventuell avklaring i departementet til slutt etter lengre tid, rår ein til at kommuneplanen vert endra på alle dei punkta som er nemnt ovanfor som krav i Fylkesmannen sitt brev. Ein rår og til at føresegnene og plankartet vert endra og justert på dei punkta som er nemnt ovanfor slik Fylkesmannen rår til. Rådmannen meiner at dette siste kan gjerast utan at ein skiplar hovudinnhaldet i planen.*

#### **Rådmannen sin samla vurdering:**

Før saka kjem til handsaming i kommunestyret, er det viktig at fylkesmannen har gått gjennom det reviderte planframlegget og gjort vedtak om å trekkja motsegna si. Då først vil ein sikra at kommunestyret sitt endeleg vedtak vert gyldig i medhald av plan- og bygningslova sin § 11-15. Rådmannen vil og vise til at planskildringa har gått gjennom redaksjonelle endringar, både for at denne skal vera i samsvar med dei viktigaste endringane som er gjort etter at saka no har vore på høyring, samt for å få med ny kunnskap/ presiseringar som er kome fram i høyringa, og fordi det er kome krav om å styrka kunnskapsgrunnlaget i planskildringa i brevet til Fylkesmannen.

Vidare vil ein vise til at alle ønskja som kom inn i høyringa, og som gjeld å få inn fleire nye byggjeområde, og at mange av desse ønskja diverre ikkje kan tilrådest av omsyn til den vidare framdrift i planprosessen, mellom anna fordi nye areal krev ny utgreiing og ROS/KU og ny høyringsrunde.

Dei ulike motsegnspunkta, har medført at kommunen for å få godkjent planen, må ta ut einskildområde både til bustadføre mål og til næring, samt at ein ikkje får avklart framtidig arealbruk i sjøområda. Rådmannen meiner slik over styring er uheldig i høve det lokale sjølvstyret, og fordi det medfører tap av utviklingsareal. Det skapar og meirarbeid for kommunen, når det må lagast eigen kystsoneplan (med alle dei krav som gjeld både prosess/utgreiingar og kvalitet i planarbeidet). På den andre sida vil ein få ein grundigare planprosess for forvaltninga av sjøareala, og på den måten kan ein kanskje få til ei betre balanse mellom ulike arealinteresser i eit meir langsiktig perspektiv.

Rådmannen vil visa til at dialogmøtet med Fylkesmannen fungerte som eit forhandlingsmøte, der begge partar måtte tilpassa seg, for å sikra vidare framdrift i planarbeidet. På bakgrunn av dette rår rådmannen til at kommunestyret vedtek kommuneplanen sin arealdel 2018 - 2030 som no ligg føre i medhald av plan- og bygningslova sin § 11-15. Det er eit vilkår at fylkesmannen har trekt motsegna, før kommunestyret kan gjera sitt vedtak.

Rådmannen meiner at kommuneplanen sin arealdel vil verta eit tenleg styringsreiskap for den vidare utviklinga av Masfjorden kommune, jf. sentrale målsettingar gjeve i kommuneplanen sin samfunnsdel.

### **Konklusjon**

Kommuneplanen sin arealdel kan godkjennast i medhald av plan- og bygningslova sin § 11-15 på vilkår om at Fylkesmannen i Vestland trekkjer motsegna før kommunestyret gjer endeleg vedtak.

## **Formannskapet - 013/2019**

### **FS - behandling:**

Oppmålingsingeniør Kjersti Soltvedt orienterte om saka og arbeidet med kommuneplanen.

Saka vart drøfta.

Formannskapet bad om at følgjande innspel vart innarbeidd i plankartet:

Byggjegrensa vert justert på gnr 17 bnr 9, 13 og 14.

#### Grunngjeving:

- Dette vert gjort for å sikre fortetting i bustadfelt på eksisterande tomter
- Justeringa tek omsyn til funksjonelle strandsoneverdiar og landskapet i området
- Byggjegrensa skiplar ikkje verdifull strandsone

Det vart jobba fram følgjande framlegg til vedtak i møtet:

Saka vert sendt attende til administrasjonen for oppdatering av plankartet før saka kjem opp på nytt i neste formannskap.

Framlegg til vedtak jobba fram i møtet vart samrøystes vedteke.

### **FS - vedtak:**

Saka vert sendt attende til administrasjonen.

## **Formannskapet - 024/2019**

### **FS - behandling:**

Oppmålingsingeniør Kjersti Solvedt møtte til denne saka og gjekk gjennom endringar som var gjort i

arealkartet og føresegnene sidan formannskapet behandla saka i 11.febr.  
Saka vart drøfta.  
Framlegg til vedtak vart samrøystes tilrådd til kommunestyret.

#### **FS - vedtak:**

**Kommuneplanen sin arealdel 2018 – 2030 vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 11-15 godkjent.**

**Det vert vist til planskildring, føresegner og arealplankart dagsett 29.01.2019.**

#### **Kommunestyret - 021/2019**

#### **KS - behandling:**

Ass.rådmann Sveinung Toft orienterte.

John Torsvik (H) sette fram følgjande framlegg til endring:

§ 4.8.2 Estetikk 2.avsnitt, 2.setning vert endra til:

Det skal vere tradisjonelle dører i naustet.

§ 4.8.2 Estetikk - 3.avsnitt, 2.setning vert endra til:

Det bør nyttast tradisjonelle byggmaterielle., jf pbl §11-10 nr 2.

Saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak frå formannskapet med rettinga frå H sett fram i møte vart samrøystes vedteke.

#### **KS - vedtak:**

**Kommuneplanen sin arealdel 2018 – 2030 vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 11-15 godkjent med følgjande endring:**

**§ 4.8.2 Estetikk 2.avsnitt, 2.setning vert endra til:**

**Det skal vere tradisjonelle dører i naustet.**

**§ 4.8.2 Estetikk - 3.avsnitt, 2.setning vert endra til:**

**Det bør nyttast tradisjonelle byggmaterielle., jf pbl §11-10 nr 2.**

**Det vert vist til planskildring, føresegner og arealplankart dagsett 29.01.2019.**